

PROTOKÓŁ NR 10/2014
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

które odbyło się w dniu 21.05.2014 r. w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| 1. Pan Marian Grzybczak | Prezes Zarządu |
| 2. Renata Zwolak | Wiceprezes Zarządu |

oraz pozostałe osoby:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Pan Michał Wojciechowski | Prokurent – Dyrektor zakładu Inwestycji |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Spraw Członkowskich i Prawnych |

Posiedzenie otworzył i poprowadził Prezes Zarządu Pan Marian Grzybczak, proponując poddać pod obrady następujące sprawy:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 07.05.2014 r. – ref. E. Mikos.
3. Egzekwowanie umów z firmami obsługującymi osiedla zarządzane przez Spółdzielnię w świetle postanowień umownych – **ref. M. Grzybczak.**
4. Omówienie wystąpienia do Inwestorów inwestycji „Relaksowa II” – ref. M. Grzybczak.
5. Wdrożenie Uchwały Nr 11/2014 Rady Nadzorczej w sprawie zatwierdzenia schematu organizacyjnego SBM „Merkury” – ref. M. Grzybczak
6. Informacja w sprawie przetargów na remonty – ref. M. Wojciechowski, B. Gnitecka.
7. Projekt stawek opłat eksploatacyjnych osiedla Handlowa 34 – ref. R. Zwolak
8. Sprawy wniesione.

Zakład Inwestycji/ Dział Eksploatacji

- 8.1. *Protokół Konieczności – Polnej Róży 1.*
- 8.2. *Pismo Właściciela lokalu nr [REDAKTED] Polnej Róży 2/4*
- 8.3. *Pismo w sprawie wynajmu pomieszczenia Administratora - Batalionu Włochy 11.*

Zarząd

- 8.4. *Rozliczenie co – korekta Boh. Września 3m [REDAKTED]*
- 8.5. *Pismo Właściciela lokalu nr [REDAKTED] Polnej Róży 1 w sprawie zawieszenia opłat .*

Dział Eksploatacji

- 8.6. *Prace wynikające z zaleceń wiosennego przeglądu technicznego -PR 1.*

Dział Prawnych i Spraw Członkowskich

- 8.7. *Pomieszczenie pod lokalem U-1 (komórka) – Handlowa 34.*
- 8.8. *Uwagi Pani [REDAKTED] dotyczące funkcjonowania budynku W7.*
- 8.9. *Określenie zasad wydawania loginów do e-usługi.*
- 8.10. *Organizacja WZ- catering, obsługa radiofonii.*

9. Sprawy członkowskie.

Prezes Zarządu Pan Marian Grzybczak zaproponował omówienie pkt. 3 w pierwszej kolejności ze względu na fakt udziału w dyskusji Administratorów budynków - Pana M. Nowosielskiego i Pana M. Gozdowskiego.

Ad.3.Egzekwowanie umów z firmami obsługującymi osiedla zarządzane przez Spółdzielnię w świetle postanowień umownych.

Dokonano analizy zapisów umów z firmami obsługującymi osiedla zarządzanych przez SBM „Merkury” o świadczenie usługi sprzątnia, ochrony, konserwacji elektrycznej. Administratorzy budynków zobligowani zostali do szczegółowej analizy postanowień umownych ww. zakresie, ze szczególnym uwzględnieniem egzekwowania postanowień umowy dot. ochrony i nie angażowania ochrony w dystrybucję korespondencji a ponadto do przedstawienia wniosków w zakresie sposobu roznoszenia korespondencji przez firmy sprzątające (zgodnie z zakresem wynikającym z umowy).

Ad. 1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

Ad.2.Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 07.05.2014 r. – ref. E. Mikos.

Protokół nr 9/2014 z dnia 07.05.2014 r. został przyjęty i podpisany.

Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniach Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.4.Omówienie wystąpienia do Inwestorów inwestycji „Relaksowa II” – ref. M. Grzybczak.

Prezes Zarządu Pan Marian Grzybczak poinformował, że zgodnie z ogłoszonym w „Rzeczpospolitej” i na stronie internetowej Spółdzielni przetargiem w dniu 19.05.2014 r. wpłynęły 2 oferty na realizację inwestycji „Relaksowa II”. Komisja Przetargowa o analizie złożonych ofert postanowiła przetarg unieważnić, ze względu na nie spełnienie oczekiwań Zamawiającego. Ustalono iż, powyższa informacja zostanie przekazana Oferentom oraz umieszczona na stronie internetowej Spółdzielni.

Ad.5.Wdrożenie Uchwały Nr 11/2014 Rady Nadzorczej w sprawie zatwierdzenia schematu organizacyjnego SBM „Merkury” –ref. M. Grzybczak.

Prezes Zarządu Pan Marian Grzybczak poinformował, że w dniu 12.05.2014 r. Uchwałą Rady Nadzorczej na wniosek Zarządu SBM „Merkury” Rada Nadzorcza zatwierdziła schemat organizacyjny Spółdzielni. Przyjmując powyższe od dnia 01.06.2014 r. uchwalony schemat zostanie wdrożony i wobec powyższego nastąpią zmiany zakresów obowiązków niektórych pracowników oraz warunków zatrudnienia.

Zarząd SBM „Merkury” na wniosek Kierownika Spraw Członkowskich i Prawnych dopuszcza w okresie przejściowym doraźną obsługę na dotychczasowych zasadach.

Ad.6.Informacja w sprawie przetargów na remonty – ref. M. Wojciechowski, B. Gnitecka.

Kierownik Działu Eksportacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że na dzień posiedzenia zarządu zostały rozstrzygnięte przetargi na :

- remont dachu Gościeradowska 13, Piotra Skargi 11,
- wymiana rur ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji – D/Z, Bohaterów Września 3
- przetarg dot. wymiany kanalizacji deszczowej garażu budynku KEN 21 - 02.06. br. - otwarcie ofert.

Przystąpienie do realizacji ww. remontów w okresie VII- IX przez firmy wyłonione w przetargu będzie możliwe po podpisaniu umów z wykonawcami.

Prezes Zarządu Pan Marian Grzybczak zobligował pracowników Działu Eksploatacji o wywieszeniu podstawowych informacji na poszczególnych budynkach nt. ww. remontów.

Ad.7. Projekt stawek opłat eksploatacyjnych osiedla Handlowa 34 – ref. R. Zwolak

Wiceprezes Zarząd Pani Renata Zwolak przedstawiła projekt opłat eksploatacyjnych nieruchomości: Handlowa 34, J. Szczepanika 1,1A. Dokonano analizy ww. projektu, postanowiono o zmianie opłat w pozycji wieczyste użytkowanie oraz w pozycji ochrona w garażu podziemnym.

Powyższy projekt będzie omówiony na spotkaniu w dniu 05.06.2014 r. a także będzie przedmiotem obrad RN w dniu 09.06.2014 r. Po uchwaleniu przez RN SBM „Merkury” ww. opłat – stawki obowiązywać będą od 1 – go dnia miesiąca następującego po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie budynków.

Ad.8. Sprawy wniesione.

Zakład Inwestycji/ Dział Eksploatacji

8.1. Protokół Konieczności – Polnej Róży 1.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan M. Wojciechowski przedstawił Protokół konieczności sporządzony zgodnie z postanowieniami Umowy nr 3/PE/2014 o wykonanie remontu dachu budynku Polnej Róży 1.

Zarząd SBM „Merkury” zaakceptował przedmiotowy Protokół.

8.2. Pismo Właściciela lokalu nr [REDAKTED] Polnej Róży 2/4

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła pismo z dnia 15.05.2014 r. (l.dz. 1142/14) Pana [REDAKTED] - lokal nr [REDAKTED] PR2/4. Ustalono, iż w zakresie kwestii związanych z zielenią - Administrator budynku umówi się z Panem [REDAKTED] celem wyjaśnienia wniosków, odnośnie odpłatnego malowania balustrad balkonowych - Pan [REDAKTED] umówi się bezpośrednio z konserwatorem budynku. W kwestii ewentualnego docieplenia postanowiono, że w okresie zimowym zostanie wykonana termowizja, której wynik pozwoli na podjęcie określonych czynności i ewentualnego umieszczenia danych prac w planie remontów na rok 2015.

8.3. Pismo w sprawie wynajmu pomieszczenia Administratora - Batalionu Włochy 11.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan M. Wojciechowski przedstawił pismo w sprawie najmu pomieszczenia administratora budynku BW 11 w celu prowadzenia działalności gospodarczej. Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała iż z powyższego pomieszczenia korzysta Administrator budynku - dyżury, a ponadto prowadzenie działalności o której mowa w danym piśmie l.dz. 1186/14 stwarza dodatkowe utrudnienie dla mieszkańców. Zarząd SBM „Merkury” uwzględniają argumenty ww. nie wyraził zgody na wynajem.

Zarząd

8.4. Rozliczenie co – Bohaterów Września 3m [REDAKTED]

W piśmie z dnia 15.05.2014 r. L.dz. 1144/14 Pan [REDAKTED] zawniósł o korektę rozliczenia kosztów CO w sezonie 2013-2014. Po analizie odczytów liczników należy stwierdzić błąd w odczycie. W związku z powyższym Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na wnioskowaną korektę. Pismo przygotowuje Dział Księgowości.

8.5. Pismo Właściciela lokalu nr [REDAKTOWANE] Polnej Róży 1 w sprawie zawieszenia opłat.

W piśmie z dnia 12.05.2014 r. (l.dz. 1109/14) poinformował Spółdzielnię o zawieszeniu opłat za użytkowanie lokalu nr [REDAKTOWANE] PR 1. Zarząd SBM „Merkury” nie wyraził zgody na powyższe z uwagi na brak możliwości zawieszenia wnoszenia opłat. Pismo wystosuje Dział Księgowości.

Dział Eksploatacji

8.6. Prace wynikające z zaleceń wiosennego przeglądu technicznego -PR 1.

Kierownik działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że w wyniku zaleceń wiosennego przeglądu technicznego budynku PR 1 oraz robót dodatkowych wynikających z remontu dachu wynika konieczność wykonania w danym roku prac nie objętych planem remontów na rok 2014. W związku z powyższym istnieje konieczności dokonania korekty planu remontów. Zarząd SBM „Merkury” celem przeprowadzenia konsultacji z RO w powyższym zakresie postanowił skierować wystąpienie do Członków Rady Osiedla Polnej Róży 1.

Dział Prawnych i Spraw Członkowskich

8.7. Pomieszczenie pod lokalem U-1 (komórka) – Handlowa 34.

Kierownika Spraw Członkowskich i Prawnych Pani E. Mikos zawnioskowała o podjęcie decyzji w zakresie przeprojektowania niesprzedanego pomieszczenia położonego na dolnej kondygnacji pod lokalem użytkowym Nr U-1 o powierzchni 69,70 m2 w inwestycji Handlowa 34 na komórki lokatorskie.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę i zobowiązał Zakład Inwestycji do zlecenia powyższego zakresu pracowni projektowej.

8.8. Uwagi Pani [REDAKTOWANE] dotyczące funkcjonowania budynku W7.

Kierownik Spraw Członkowskich i Prawnych Pani E. Mikos przedstawiła wnioski złożone ustnie w dniu 20.05.2014 r. przez Panią [REDAKTOWANE] dotyczące nieprzestrzegania zasad korzystania z części wspólnych przez pracowników i właściciela lokalu [REDAKTOWANE] przy Ul. KEN 24 oraz usterki zamka do pomieszczeń komórek lokatorskich. Zarząd SBM „Merkury” postanowił o wyznaczenie spotkania z właścicielem lokalu [REDAKTOWANE] w sprawie podnoszonych zarzutów, natomiast co do naprawy zamka Administrator budynku skontaktuje się z Panią [REDAKTOWANE] w celu określenia niedziałającego zamka, gdyż Administrator budynku stwierdzi, że wszystkie zamki działają poprawnie (po dokonaniu wizji).

8.9. Określenie zasad wydawania loginów do e-usługi.

W związku ze wdrożeniem modułu e –usługi ustalono zasady korzystania z ww. modułu, jak poniżej:

1. Moduł e-usługi jest dostępny przez 24 godziny na dobę, przez 7 dni w tygodniu. SBM Merkury zastrzega sobie możliwość dokonywania przerw w dostępie w związku z koniecznością przeprowadzenia okresowej konserwacji.
2. Saldo rozliczeń opłat eksploatacyjnych na dany dzień może nie uwzględniać wpłat, które nie zostały jeszcze zaewidencjonowane na konto Spółdzielni, korekt związanych np. ze zmianą liczby osób, zakładanego zużycia wody, kosztów sądowych oraz odsetek za zwłokę w płatnościach.
3. SBM Merkury nie ponosi odpowiedzialności za skutki wynikające z użycia identyfikatora oraz hasła przez osoby trzecie.
4. Moduł e-usługi działa w oparciu o automatyczne, nie weryfikowane przez pracownika, generowanie informacji. Informacje uzyskane przez Użytkownika modułu e-usługi za jego

pośrednictwem nie mogą stanowić podstawy roszczeń wobec Spółdzielni. W przypadku nieprawidłowości co do prezentowanych danych należy skontaktować się z Działem Księgowości Spółdzielni Tel. 22 641 57 24, mail: ksiegowosc@sbm-merkury.pl.

5. SBM Merkury nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z wykorzystaniem informacji uzyskanych za pośrednictwem modułu e-usługi.

Wobec postanowień, o których mowa w pkt. 5 niniejszego protokołu. Kierownika Spraw Członkowskich i Prawnych Pani E. Mikos zawnioskowała aby Dział Księgowości współpracował w początkowym etapie funkcjonowania danego modułu.

8.10. Organizacja WZ- catering, obsługa radiofonii.

Kierownik Spraw Członkowskich i Prawnych Pani E. Mikos przedstawiła 4 oferty firm cateringowych, po analizie zakresu oraz ceny zawnioskowała o akceptację oferty cenowej na obsługę cateringową firmy – Catering Radomyska s.c. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

W zakresie obsługi radiofonii Pani E. Mikos przedstawiła ofertę Pana W. Związek na kwotę 500 zł. netto , na co Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę.

Ad.9. Sprawy członkowskie.

9.1. W oparciu o złożone deklaracje przystąpienia do Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni:

- Pan [REDACTED]
- Pan [REDACTED]
- Pani [REDACTED]
- Pani [REDACTED]

Uchwała nr 12/2014 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

9.2. W oparciu o złożoną rezygnację z członkostwa Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni Pani [REDACTED].

Uchwała nr 13/2014 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

ZARZĄD

Otrzymują:

- 1/ Zakład Inwestycji (PI)
- 2/ Dział Księgowości(FK)
- 3/ Dział Eksploatacji (PE)
- 4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)

Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa
"MERKURY"
V-ce Prezes ds. Ekonomiczno - Finansowych
Główny Księgowy

mgr Renata Zwołak

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
MERKURY
PREZES ZARZĄDU

mgr Marian Grzybczak

**Uchwała Nr 12/2014
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 21.05.2014r.**

w sprawie: przyjęcia w poczet członków SBM „Merkury”.

Działając na podstawie § 5 ust. 2 Statutu SBM „Merkury” Zarząd postanawia, co następuje:

§ 1

W oparciu o złożone Deklaracje przystąpienia do Spółdzielni przyjmuje się w poczet członków SBM „Merkury”:

- | | | | |
|---------|--|----------------------------|--|
| 1. Pan | | - nr rej. Członkowskiego - | |
| 2. Pan | | - nr rej. Członkowskiego - | |
| 3. Pani | | - nr rej. Członkowskiego - | |
| 4. Pani | | - nr rej. Członkowskiego - | |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa
„MERKURY”
V-ce Prezesa ds. Ekonomiczno - Finansowych
Główny Księgowy

mgr Renata Zwolak

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
MERKURY
PREZES ZARZĄDU

mgr Marian Grzybczak

**Uchwała Nr 13/2014
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 21.05.2014 r.**

w sprawie: wykreślenia z rejestru członków SBM „Merkury”.

Zarząd SBM „Merkury”, działając na podstawie § 46 ust. 1 pkt.1 w związku z § 47 ust. 1 Statutu Spółdzielni, na posiedzeniu odbywającym się w dniu 21.05.2014 r. w siedzibie Spółdzielni, postanawia co następuje:

§ 1

Zarząd SBM „Merkury” w oparciu o złożoną rezygnację z członkostwa w Spółdzielni wykreśla z rejestru członków SBM „Merkury”:

1. Pani [REDACTED] - nr rej. Członkowskiego- [REDACTED]

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

Zarząd

Spółdzielnia Budowlano - mieszkaniowa
„MERKURY”
V-ce Prezes ds. Ekonomiczno - Finansowych
Główny Księgowy

mgr Renata Zwolak

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
MERKURY
PREZES ZARZĄDU

mgr Marian Grzybczak